



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 613 075  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIK KORSALEN BORETTSLAG 2  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Zachariassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		539 520	513 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>539 520</b>	<b>513 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4	227 594	222 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 593</b>	<b>245 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 927</b>	<b>267 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		414	389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>414</b>	<b>389</b>
Annen finanskostnad		17 023	66 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 023</b>	<b>66 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 609</b>	<b>-66 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>295 317</b>	<b>201 868</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>295 317</b>	<b>201 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>295 318</b>	<b>201 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>295 318</b>	<b>201 868</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	6 770 000	6 770 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 770 000</b>	<b>6 770 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	10 036	10 019
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 036</b>	<b>10 019</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 780 036</b>	<b>6 780 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 719	68 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 719</b>	<b>68 579</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 718	64 936
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 718</b>	<b>64 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 437</b>	<b>133 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 951 473</b>	<b>6 913 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 747 900	2 452 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 747 900</b>	<b>2 452 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 748 700</b>	<b>2 453 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 817 051	2 055 855
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 320 000	2 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 137 051</b>	<b>4 375 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 137 051</b>	<b>4 375 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 719	63 229
Annen kortsiktig gjeld		3	21 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 722</b>	<b>84 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 202 773</b>	<b>4 460 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 951 473</b>	<b>6 913 535</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386406

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 613 075  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIK KORSALEN BORETTSLAG 2  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Zachariassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 979 613 075  
EIK KORSALEN BORETTSLAG 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		539 520	513 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>539 520</b>	<b>513 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4	227 594	222 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 593</b>	<b>245 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 927</b>	<b>267 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		414	389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>414</b>	<b>389</b>
Annen finanskostnad		17 023	66 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 023</b>	<b>66 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 609</b>	<b>-66 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>295 317</b>	<b>201 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>295 318</b>	<b>201 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>295 318</b>	<b>201 868</b>



Organisasjonsnr: 979 613 075  
EIK KORSALEN BORETTSLAG 2

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	6 770 000	6 770 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 770 000</b>	<b>6 770 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	10 036	10 019
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 036</b>	<b>10 019</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 780 036</b>	<b>6 780 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 719	68 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 719</b>	<b>68 579</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 718	64 936
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 718</b>	<b>64 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 437</b>	<b>133 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 951 473</b>	<b>6 913 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 747 900	2 452 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 747 900</b>	<b>2 452 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 748 700</b>	<b>2 453 383</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 817 051	2 055 855
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 320 000	2 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 137 051</b>	<b>4 375 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 137 051</b>	<b>4 375 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 719	63 229
Annen kortsiktig gjeld		3	21 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 722</b>	<b>84 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 202 773</b>	<b>4 460 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 951 473</b>	<b>6 913 535</b>



Organisasjonsnr: 979 613 075  
EIK KORSALEN BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Eik Korsalen Borettslag 2 pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	49 218	188 545
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	295 318	201 868
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-238 805	-331 175
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-17	-10 019
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>56 497</b>	<b>-139 327</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>105 715</b>	<b>49 218</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>105 715</b>	<b>43 868</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		261 600	235 776	261 600	350 500
Innkrevde felleskostnader renter		40 512	47 328	40 600	32 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		237 408	230 496	237 400	235 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>539 520</b>	<b>513 600</b>	<b>539 600</b>	<b>617 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Styrehonorar	2	0	20 000	10 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	2 820	1 410	0
Forretningsførerhonorar		24 066	23 364	24 100	24 800
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Brøyting - strøing		875	5 688	6 000	6 000
Vedlikehold	3	664	1 532	10 000	46 000
Kabel-tv		59 120	56 718	56 800	64 600
Forsikring		25 271	23 403	24 800	27 300
Kommunale avgifter		109 612	101 587	106 700	115 100
Energi, strøm		0	1 000	1 000	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 799	0	0
Andre driftskostnader	4	2 333	2 311	3 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>227 593</b>	<b>245 732</b>	<b>249 510</b>	<b>302 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 927</b>	<b>267 868</b>	<b>290 090</b>	<b>315 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		414	389	300	300
Rentekostnad		17 023	66 389	40 600	32 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-16 609</b>	<b>-66 000</b>	<b>-40 300</b>	<b>-32 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>295 318</b>	<b>201 868</b>	<b>249 790</b>	<b>283 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		295 318	201 868	0	0
Sum overføringer		295 318	201 868	0	0

Eik Korsalen Borettslag 2



## Balanse pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	6 770 000	6 770 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 770 000</b>	<b>6 770 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	10 036	10 019
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 036</b>	<b>10 019</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 780 036</b>	<b>6 780 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 350
Periodisert kostnad		65 719	63 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 719</b>	<b>68 579</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		105 718	64 936
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>105 718</b>	<b>64 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 437</b>	<b>133 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 951 473</b>	<b>6 913 535</b>

Eik Korsalen Borettslag 2



## Balanse pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	2 747 900	2 452 583
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 748 700</b>	<b>2 453 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 817 051	2 055 855
Borettsinnskudd	9, 10	2 320 000	2 320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 137 051</b>	<b>4 375 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 719	63 229
Påløpne renter		3	21 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 722</b>	<b>84 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 202 773</b>	<b>4 460 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 951 473</b>	<b>6 913 535</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Eik Korsalen Borettslag 2

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lene Zachariassen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Brænd  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Pevik  
Styremedlem

Eik Korsalen Borettslag 2



## Noter for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
<b>Sum</b>	<b>4 813</b>	<b>4 670</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	664	1 532
<b>Sum</b>	<b>664</b>	<b>1 532</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 447	1 437
<b>Sum</b>	<b>2 333</b>	<b>2 311</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 770 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 770 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 770 000
Anskaffelsesår :	1998
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	10 036	10 019
<b>Sum</b>	<b>10 036</b>	<b>10 019</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 747 900	2 452 583
<b>Sum</b>	<b>2 748 700</b>	<b>2 453 383</b>

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133737179	11443931
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1998
Rentesats:	2.1 %	1.822 %
Betingelser:		Fastrente 1,822 tom 01.05.2025
Beregnet innfridd:	30.09.2021	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	4 450 000
Lånesaldo 01.01:	57 424	1 998 431
Avdrag i perioden:	32 525	206 280
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 900</b>	<b>1 792 151</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	702 702

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443931	8	224 019	1 792 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133737179	8	3 112	24 896

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 320 000	2 320 000
<b>Sum</b>	<b>2 320 000</b>	<b>2 320 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 817 051	2 055 855
Borettsinnskudd	2 320 000	2 320 000
<b>Sum</b>	<b>4 137 051</b>	<b>4 375 855</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	6 770 000	6 770 000
<b>Sum</b>	<b>6 770 000</b>	<b>6 770 000</b>

Eik Korsalen Borettslag 2



Resultat og balanse med noter for Eik Korsalen Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eik Korsalen Borettslag 2**

Styreleder	Lene Zachariassen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Ragnhild Brænd (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Wenche Pevik (sign.)	17.02.2021



## **Styret i Eik Korsalen Borettslag 2 innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Torsdag 22.04.2021 kl. 18:00

Vi møtes ute i hagen hos leder Lene (11A)

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

### **Det vil bli et beboermøte umiddelbart etter ordinær generalforsamling**

#### **Saker:**

Brøyting

Takrenner o.l.



## Årsmelding fra styret i Eik Korsalen Borettslag 2 for 2020

### Generell informasjon

Eik Korsalen Borettslag 2 har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Lene Zachariassen, Kong Jacobs vei 11 A  
Styremedlem, Ragnhild Brænd, Kong Jacobs vei 9 B - **PÅ VALG**  
Styremedlem, Wenche Pevik, Kong Jacobsvei 5 B  
Varamedlem, Bente Holst-Roness Svendsen, Kong Jacobsvei 11 B - **PÅ VALG**  
Varamedlem, Gerd Pettersen, Kong Jacobsvei 5A - **PÅ VALG**

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 1 styremøter, hvor 1 sak har vært behandlet.

### Den saken som styret har arbeidet med

Budsjett 2021

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2021



## Disponible midler for Eik Korsalen Borettslag 2 pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	49 218	188 545
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	295 318	201 868
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-238 805	-331 175
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-17	-10 019
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>56 497</b>	<b>-139 327</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>105 715</b>	<b>49 218</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>105 715</b>	<b>43 868</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		261 600	235 776	261 600	350 500
Innkrevde felleskostnader renter		40 512	47 328	40 600	32 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		237 408	230 496	237 400	235 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>539 520</b>	<b>513 600</b>	<b>539 600</b>	<b>617 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Styreonorar	2	0	20 000	10 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	2 820	1 410	0
Forretningsførerhonorar		24 066	23 364	24 100	24 800
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Brøyting - strøing		875	5 688	6 000	6 000
Vedlikehold	3	664	1 532	10 000	46 000
Kabel-tv		59 120	56 718	56 800	64 600
Forsikring		25 271	23 403	24 800	27 300
Kommunale avgifter		109 612	101 587	106 700	115 100
Energi, strøm		0	1 000	1 000	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 799	0	0
Andre driftskostnader	4	2 333	2 311	3 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>227 593</b>	<b>245 732</b>	<b>249 510</b>	<b>302 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 927</b>	<b>267 868</b>	<b>290 090</b>	<b>315 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		414	389	300	300
Rentekostnad		17 023	66 389	40 600	32 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-16 609</b>	<b>-66 000</b>	<b>-40 300</b>	<b>-32 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>295 318</b>	<b>201 868</b>	<b>249 790</b>	<b>283 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		295 318	201 868	0	0
Sum overføringer		295 318	201 868	0	0



## Balanse pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	6 770 000	6 770 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 770 000</b>	<b>6 770 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	10 036	10 019
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 036</b>	<b>10 019</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 780 036</b>	<b>6 780 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 350
Periodisert kostnad		65 719	63 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 719</b>	<b>68 579</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		105 718	64 936
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>105 718</b>	<b>64 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 437</b>	<b>133 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 951 473</b>	<b>6 913 535</b>

Eik Korsalen Borettslag 2



## Balanse pr 31.12.20 for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opp tjent egenkapital	7	2 747 900	2 452 583
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 748 700</b>	<b>2 453 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 817 051	2 055 855
Borettsinnskudd	9, 10	2 320 000	2 320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 137 051</b>	<b>4 375 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 719	63 229
På løpne renter		3	21 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 722</b>	<b>84 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 202 773</b>	<b>4 460 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 951 473</b>	<b>6 913 535</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Eik Korsalen Borettslag 2

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lene Zachariassen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Brænd  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Pevik  
Styremedlem

Eik Korsalen Borettslag 2



## Noter for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
<b>Sum</b>	<b>4 813</b>	<b>4 670</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	664	1 532
<b>Sum</b>	<b>664</b>	<b>1 532</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 447	1 437
<b>Sum</b>	<b>2 333</b>	<b>2 311</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 770 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 770 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 770 000
Anskaffelsesår :	1998
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	10 036	10 019
<b>Sum</b>	<b>10 036</b>	<b>10 019</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Eik Korsalen Borettslag 2 orgnr: 979 613 075

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 747 900	2 452 583
<b>Sum</b>	<b>2 748 700</b>	<b>2 453 383</b>

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133737179	11443931
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1998
Rentesats:	2.1 %	1.822 %
Betingelser:		Fastrente 1,822 tom 01.05.2025
Beregnet innfridd:	30.09.2021	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	4 450 000
Lånesaldo 01.01:	57 424	1 998 431
Avdrag i perioden:	32 525	206 280
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 900</b>	<b>1 792 151</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	702 702

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443931	8	224 019	1 792 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133737179	8	3 112	24 896

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 320 000	2 320 000
<b>Sum</b>	<b>2 320 000</b>	<b>2 320 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 817 051	2 055 855
Borettsinnskudd	2 320 000	2 320 000
<b>Sum</b>	<b>4 137 051</b>	<b>4 375 855</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	6 770 000	6 770 000
<b>Sum</b>	<b>6 770 000</b>	<b>6 770 000</b>

Eik Korsalen Borettslag 2



Resultat og balanse med noter for Eik Korsalen Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eik Korsalen Borettslag 2**

Styreleder	Lene Zachariassen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Ragnhild Brænd (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Wenche Pevik (sign.)	17.02.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eik Korsalen Borettslag 2

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen Borettslag 2 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 25. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: GWXFE-DUSJU-2034E-UGHNS-JE7PM-2AD11



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-25 15:10:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: GWXFE-DUSJ-2034E-UGHNS-JE7PM-2ADT1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eik Korsalen Borettslag 2

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen Borettslag 2 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 25. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: GWXFE-DUSJ-2034E-UGHNS-JE7PM-2AD11



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-25 15:10:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: GWXFE-DUSJ-2034E-UGHNS-JE7PM-2ADT1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>